



CITTA' DI LECCE

**OGGETTO: Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio Comunale , giuste delibere C.C. nn. 136/2001, 75/2003, 28/2009 e 99/2010.
Definizione modalità applicative. I.E.**

Relazione dell'Ufficio:

FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Claudio SANAPO (PhD)

COORDINATORE U.T.C.
SETTORE URBANISTICO
(Arch. M. Antonietta GRECO)
ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO, URBANISTICA
(Dott. Severo MARTINI)

Visto della Ragioneria

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO
Per quanto riguarda la regolarità TECNICA

Esprime parere POSITIVO

Li 05 MAR 2014

IL DIRIGENTE

Arch. Luigi MANIGLIO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO INTERESSATO
Per quanto concerne la regolarità CONTABILE

Esprime parere _____

Li _____

IL DIRIGENTE

Relazione I' Assessore all'Urbanistica dott. Severo Martini:

PREMESSO CHE

- Il Comune di Lecce è dotato di PRG, adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.93 del 1983 ed approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con delibere G.R. n. 3919/89 e n. 6649/89.
- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente, contenente la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili, alla luce del lungo periodo di tempo trascorso dalla sua approvazione e sulla considerazione di adeguare alcuni articoli in relazione alle mutate esigenze e disposizioni regolamentari di legge, è stato nel corso degli anni integrato e modificato da parte dell'Amministrazione Comunale, anche al fine di dirimere alcuni dubbi interpretativi in sede applicativa delle medesime norme.
- In particolare, le modifiche al REC , approvate dall'Organo competente nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa, giuste delibere C.C. n. 136 del 20.11.2001, n. 75 del 20.06.2003, n. 28 del 16.03.2009 e n. 99 del 22.11.2010, hanno interessato una revisione e/o rettifica degli articoli disciplinanti la definizione ovvero i criteri di valutazione di alcuni parametri edilizi inerenti il volume, il numero dei piani, i locali dei piani interrati ed i volumi tecnici dei fabbricati .

CONSIDERATO CHE

- In sede applicativa dei nuovi testi degli articoli di REC come riformulati a seguito dell'approvazione dei provvedimenti correttivi da parte dell'A.C. , sono emerse alcune discrasie rispetto alle definizioni e criteri dei medesimi articoli regolamentari, contenuti nelle normative allegata a strumenti urbanistici esecutivi (Piani di lottizzazione , Piani Particolareggiati, ecc.) oggetto di provvedimenti di adozione - approvazione da parte del Consiglio Comunale, per i quali le relative N.T.A. riportano gli articoli di REC nell'originaria formulazione precedente la modifica.
- Tali discordanze hanno determinato disomogeneità applicative conseguenti ad una differente valutazione dei progetti oggetto di istruttoria da parte dei competenti uffici comunali, a seconda che gli interventi edificatori a farsi, oggetto di istanze di permessi di costruire o SCIA, ricadano all'interno di strumenti o piani urbanistici esecutivi già approvati ovvero siano oggetto di interventi edilizi diretti secondo la vigente normativa dello strumento urbanistico generale..

RITENUTO necessario definire le modalità applicative del vigente Regolamento Edilizio Comunale, eliminando le discordanze emerse in fase di esame istruttorio delle differenti pratiche edilizie, al fine di dare coerenza ed omogeneità alle disposizioni regolamentari cui fare riferimento nell'iter autorizzativo di tutti gli interventi edilizi da attuarsi all'interno del territorio comunale, indipendentemente dalla loro ricadenza o meno in Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati o altri Strumenti Esecutivi comunque denominati.

Tanto premesso, considerato e ritenuto,

Si sottopone al Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattala propria;
- Viste le delibere di Consiglio Comunale n. 136 del 20.11.2001, n. 75 del 20.06.2003, n. 28 del 16.03.2009 e n. 99 del 22.11.2010, con le quali sono state approvate alcune modifiche ed integrazioni al R.E.C.;
- Preso atto che alcuni strumenti urbanistici esecutivi (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, ecc.), oggetto di provvedimenti di adozione – approvazione da parte del Consiglio Comunale, contengono nelle relative N.T.A. definizioni e criteri di valutazione di alcuni parametri edilizi e/o urbanistici non adeguati all'attuale formulazione dei corrispondenti articoli del REC, come modificati e integrati a seguito delle delibere consiliari soprarichiamate;
- Considerato che tali discordanze comportano disomogeneità applicative conseguenti alle differenti valutazioni in fase di esame delle diverse pratiche edilizie, in ragione della circostanza che distingue gli interventi edificatori a farsi ricadenti o meno in aree regolamentate da normative specifiche di strumenti o piani urbanistici esecutivi già approvati;
- Ravvisata la necessità di dare coerenza ed uniformità di applicazione alla regolamentazione di PRG contenuta nel REC, al fine di consentire un'omogenea disciplina dell'attività edilizia sull'intero territorio comunale;
- Ritenuto di provvedere conseguentemente, stabilendo le modalità applicative del vigente R.E.C.;
- Visto il P.R.G. ;
- Visto il REC vigente;
- Visto il P.U.T.T./P vigente;
- Visto il PPTR adottato ;
- Vista la L.R. n. 20/01
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Urbanistico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data _____;
- Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

A voti: _____

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

1. di stabilire che la disciplina di regolamentazione degli interventi edificatori contenuta nel vigente Regolamento edilizio Comunale (R.E.C.) , come modificato ed integrato dall'Amministrazione Comunale , giuste delibere C.C. n. 136 del 20.11.2001, n. 75 del 20.06.2003, n. 28 del 16.03.2009 e n. 99 del 22.11.2010, si applica a tutti gli interventi edilizi da realizzare sull'intero territorio comunale, dando atto che le definizioni e criteri di valutazione contenute nel R.E.C. prevalgono sulle normative particolari di piani e programmi approvati, laddove queste ultime siano difformi rispetto a quanto previsto dal medesimo Regolamento;
2. di dare indirizzo agli uffici comunali competenti, preposti all'esame e valutazione delle pratiche edilizie per nuovi interventi, che il vigente R.E.C., nella attuale stesura a seguito delle modifiche

ed integrazioni di cui ai provvedimenti comunali richiamati al punto 1), costituisce l'unico riferimento cui attenersi nelle fasi istruttorie di tutti i procedimenti autorizzativi, qualora dovessero essere rilevate discordanze tra la normativa dello stesso e le corrispondenti normative specifiche contenute in piani e programmi riguardanti lottizzazioni, piani particolareggiati e strumenti o piani urbanistici esecutivi comunque denominati;

3. di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica l'espletamento dei successivi consequenziali adempimenti, finalizzati a dare esecutività e pubblicizzazione al presente provvedimento;
4. di dichiarare , stante l'urgenza, con separata votazione unanime e palese, l'immediata esecutività della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000